

# PROPERTIES

GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.  
Avda. del Ensanche de Vallecas, 44  
28051 Madrid

## Valor de Tasación de Activos a 31 de diciembre de 2022

La Sociedad ha solicitado al experto independiente, Técnicos en Tasación, S.A. (Tecnitasa, S.A.), una actualización de la valoración de su cartera de activos inmobiliarios al 31 de diciembre de 2022. La mencionada valoración de los activos inmobiliarios se ha realizado aplicando la metodología RICS de acuerdo con las IVS, bajo la hipótesis de "Valor de Mercado" (GAV), definido como: "Cuantía estimada por la que un bien o deuda podría intercambiarse en la fecha de la Valoración entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

De acuerdo con la anterior, al **31 de diciembre de 2022**, la valoración de los activos inmobiliarios ascendió a un total de **196.483.400 euros**.

El detalle de los valores de mercado (RICS) a 31 de diciembre de 2022, es el siguiente (datos en miles de euros):

| Inmueble   | Valor de Mercado (RICS) |
|--|-------------------------|
| <b>Edificios de Oficinas</b>                           | <b>74.127</b>           |
| 2.91 en Avda. Ensanche de Vallecas 44 (Madrid)         | 23.814                  |
| 2.72 en Avda. Ensanche de Vallecas 37 (Madrid)         | 19.540                  |
| 2.50 en C/ Entrepeñas 45 (Madrid)                      | 20.272                  |
| Santa María Magdalena (Madrid)                         | 10.501                  |
| <b>Edificios de Residencial</b>                        | <b>75.298</b>           |
| Paracuellos del Jarama (Madrid)                        | 25.186                  |
| Colmenar Viejo (Madrid)                                | 15.902                  |
| Alcalá de Henares (Madrid)                             | 11.592                  |
| Chopera (Collado Villalba-Madrid)                      | 14.319                  |
| Huerta (Collado Villalba-Madrid)                       | 8.299                   |
| <b>Aparcamiento Ortega y Gasset (Madrid)</b>           | <b>20.488</b>           |
| <b>Estación de Servicio (Madrid)</b>                   | <b>8.493</b>            |
| <b>Centro Deportivo Body Factory (Móstoles-Madrid)</b> | <b>4.964</b>            |
| <b>Supermercado Aldi (El Casar, Guadalajara)</b>       | <b>3.161</b>            |

# PROPERTIES

GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.  
Avda. del Ensanche de Vallecas, 44  
28051 Madrid

| Inmueble  | Valor de Mercado (RICS) |
|---|-------------------------|
| <b>Naves</b>  | <b>4.854</b>            |
| Nave Torres Quevedo (Madrid)                                      | 3.059                   |
| Nave Industrial Baiña (Asturias)                                  | 1.002                   |
| Nave Industrial Fortem (Guadalajara)                              | 793                     |
| <b>Locales y Plazas</b>   | <b>5.098</b>            |
| Local y plazas de garaje Las Rosas (Madrid)                       | 154                     |
| Locales Gran vía de Hortaleza (Madrid)                            | 699                     |
| Locales y plazas de garaje Espartales (Alcalá de Henares, Madrid) | 924                     |
| Local y plazas de garaje Sidney (Madrid)                          | 773                     |
| Locales y plazas de garaje Atenas (Madrid)                        | 1.000                   |
| Local y plazas de garaje Paris (Madrid)                           | 737                     |
| Local y plazas de garaje Robles I (Madrid)                        | 293                     |
| Locales Robles III (Madrid)                                       | 251                     |
| Plazas de garaje El Mirador de La Vaguada (Madrid)                | 50                      |
| Plazas de garaje Álamos (Madrid)                                  | 187                     |
| Plazas de garaje Colmenar 13.2 (Madrid)                           | 31                      |
| <b>TOTAL</b>  | <b>196.483</b>          |

El resumen de la información anterior se presenta a continuación (cantidades expresadas en miles de euros):

| Inmueble              | Valor de Mercado (RICS) |
|-----------------------|-------------------------|
| Edificios de Oficinas | 74.127                  |
| Viviendas             | 75.298                  |
| Aparcamiento y Otros  | 37.106                  |
| Locales y Plazas      | 5.098                   |
| Naves                 | 4.854                   |
| <b>TOTAL</b>          | <b>196.483</b>          |